

KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ / اتفاقية تمويل السكن

1) Tanımlar: İşbu Sözleşmede kullanılan aşağıdaki terimler, karşılığında yazan anlamda kullanılmıştır. Sözleşme: Banka ile Müşteri arasında akdedilen İşbu Sözleşme ile "Sözleşme Öncesi Bilgi "Genel İşlem Koşulları Kullanılmasını Kabul Beyanı", "Geri Ödeme Planı" ve sair eklerinin bütünüdür. Satıcı: Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmelik m.19'da sayılan yöntemlere dayalı finansmanlara konu mal, hak ve hizmeti satan, sağlayan, üreten, kiralayan ve/veya dağıtan gerçek ya da tüzel kişi.. 2) Temlik Yasağı: Müşteri Sözleşmeden doğan haklarını, Bankanın onayı olmadan başkalarına devir ve temlik edemez. 3) Müşterinin, Belge Temini ve Bankayı Doğru Bilgilendirme Yükümlülüğü: Müşteri, Bankaya vermiş olduğu tüm belge ve bilgilerin, eksiksiz ve doğru olduğunu beyan, kabul ve taahhüt eder. Aksi halde, Banka finansmanı kullandırmaktan vazgeçebilir; bu kabul ve taahhüdü aksının finansmanın kullanımından sonra saptanması halinde Banka, borcun tamamını muaccel kılma yetkisine sahiptir. Kredi itibarı değerlendirimesinin olumsuz olması durumunda Müşteri, ücretsiz olarak bilgilendirilecektir. 4) Kâr payı, Kur, Vergi, Masraflar: a) Sözleşmeden ve finansmanın kullanımından kaynaklanan (maliyet ve vadeli fiyatı etkileyen) her türlü vergi, masraf vs. tutarlar Müşteriye aittir. Sözleşmenin akdedilmesi sırasında gerek sözleşme ve gerekse teminatların tesisi için yapılması gereklili olacak tüm noter masrafları da Müşteri tarafından ödenir. Müşteri, onayına bağlı bildirimlerin ücretini de öder. Banka, ödemek zorunda kaldığı ücret, vergi, resim ve harçlarla, yaptığı bütün masrafları Müşteri hesabına borç kaydetmeye yetkilidir. b) Müşteri, kendisine ayrıca bir bildirim yapılmasına gerek olmaksızın bu maddede sayılan nedenlerle yapılacak ilaveleri ödeme planına yansıtarak değişiklikler yapmaya Bankanın yetkili olduğunu, ayrıca yapılacak bu değişikliklere e-posta, SMS vb. herhangi bir iletişim aracı ile kendisine yapılacak bildirimden itibaren yeni ödeme planı doğrultusunda derhal uymayı ve ödeme yapmayı kabul ve taahhüt eder. c) Sözleşmenin eki olarak akdedilmiş bulunan ve taraflar arasında imzalanmış "Sözleşme Öncesi Bilgi Formu"nda yer alan hususlar geçerli ve bağlayıcıdır. d) İşbu Sözleşme Sabit Kar Oranlı Kredi Sözleşmesi olarak düzenlenmiştir. e) Sabit ve Değişken Kar Oranlı Kredilere İlişkin Bilgi: "Sözleşme Öncesi Bilgi Formu"nda yer aldığı gibidir. 5) Kredinin/Finansmanın Tutarı ve Kullandırılması Anı: Kredi/Finansman net tutarı ile ödenecek ücretler ve toplam borç tutarının ayrıntısı Ödeme Planında yer almıştır. Kural olarak finansman, kredi açma (tahsis) kararında belirtilen teminatların tesisinden sonra kullanılır. İstisnaen Banka işlemin niteligi ve tamamen kendi takdirine göre finansmanı avans ödeme şeklinde	<p>1) التعريف: إن المصطلحات المذكورة أدناه المستعملة في هذه الاتفاقية، هي بالمعانى المذكورة إلى جانبها.</p> <p>الاتفاقية: هي كامل هذه الاتفاقية المنعقدة بين البنك والعميل، و"المعلومات قبل الاتفاقية" و "بيان الموافقة على استعمال شروط المعاملات العامة" و "خطة السداد" وجميع المرفقات الأخرى.</p> <p>البائع: عبارة عن الشخص الحقيقي او القانوني الذي يقوم بتوزيع و/او تأجير، انتاج، توفير، بيع الخدمات والحقوق والاموال الذي هو موضوع التمويلات التفصيلية بالاساليب التي تم عدها في المادة 19. للتعليمات المتعلقة بمعاملات القرض للبنوك.</p> <p>2) منع التمليلك: لا يحق للعميل تحويل أو تملك حقه الناتجة عن الاتفاقية إلى الآخرين دون الحصول على موافقة البنك.</p> <p>3) مسؤولية العميل حول توفير الوثائق وتقديم المعلومات الصحيحة إلى البنك: يقبل ويفافق ويتعهد العميل بأن جميع المعلومات والوثائق التي قدمها إلى البنك هي معلومات ووثائق صحيحة. وفي خلاف ذلك يملك البنك الحق في عدم منح التمويل . وفي حال إثبات عكس هذا القبول والتزهيد بعد منح التمويل ، يمكن للبنك أن يطلب سداد كامل الدين قبل الأجل المحدد (أن يجعل كامل الدين مستعجل السداد). يتم تزويد العميل بالمعلومات دون مقابل في حال كانت نتيجة تقييم طلب القرض سلبية.</p> <p>4) حصة الأرباح، سعر الصرف، المصاريف، الأجر: أ) إن العميل هو المسئول عن جميع الضرائب (التي تؤثر على التكاليف والأسعار ذو الأجل) والمصاريف الأخرى الناتجة عن الاتفاقية وتأسيس الضمانات. إن مصاريف كاتب العدل التي يجب دفعها من أجل تأسيس الاتفاقية والضمانات أيضا خلال عقد الاتفاقية تدفع من قبل العميل أيضا. يدفع العميل أجر الت bliغات المرهونة بمواقفه أيضا. يملك البنك الصلاحية في تسجيل الأجر والضرائب والرسوم والمصاريف التي يجب عليه دفعها كدين في حساب العميل.</p> <p>ب) يقبل ويعتهد العميل أن البنك يملك الصلاحية من في إجراء التغييرات بعكس الإضافات التي تتم للأسباب المذكورة في هذه الاتفاقية على خطة السداد، والامتنال لهذه التغييرات التي تتم اعتبارا من تاريخ الاعلام الذي سيتم عمله له عن طريق اي اتصال مثل البريد الإلكتروني والرسائل القصيرة وفقا لخطة السداد الجديدة والسداد فورا.</p> <p>ت) إن الأمور المذكورة في "استماراة المعلومات قبل الاتفاقية" التي تم عدتها كمرفق للاتفاقية والموقعة بين الأطراف صالحة وملزمة أيضا.</p> <p>تم تنظيم هذه الاتفاقية كاتفاقية القرض بنسبة الأرباح الثابتة. المعلومات حول القرض بنسبة الأرباح الثابتة والمتحركة؛ هي كما هو مذكور في "استماراة المعلومات قبل الاتفاقية".</p> <p>5) حد القرض/ التمويل ، ولحظة استعماله: تذكر تفاصيل مبلغ الصافي للتمويل / القرض والأجر التي سيتم دفعها ومبلغ كامل الدين في خطة السداد. يتم المنح بعد تأسيس الضمانات الموضحة في قرار فتح القرض (التخصيص)، التمويل كقاعدة. وكاستثناء لذلك يمكن للبنك منح التمويل كدفعتان مسبقة أو قبل</p>
---	---

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123

Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.

البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بوبيوك ديري، رقم، 129/1 إسپينتي/شيشلي/إستانبول

0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصارف رقم 5411

MSTS.0368.02



تأسيس الضمانات مع توقيع الاتفاقية على أساس موصفات المعاملة وحسب تقديره هو فقط.

(6) الأسس العامة ومسئوليية الأطراف:

أ) يقبل الأطراف أنه يقوم بتوفير التمويل بالطرق الخاصة به بشكل ملائم للشروط والمبادئ الخاصة بالمشاركة والاعمال المصرفية وأنه البنك المساهم - يتم منح مبلغ التمويل بشرط الدفع من قبل البنك إلى البائع. لا يمكن تفسير هذا الفرض على أنه من القرض الذي يحمل المسئولية على الجهة التي تمنح التمويل من أجل توفير السكن موضوع هذه الاتفاقية كونه هذه هي طريقة منح التمويل بموجب قانون البنك طالما لا توجد أي اتفاقية خاصة بين البنك وبين البائع.

الأحكام المتعلقة التمويل الذي يحمل المسئولية على الجهة التي تمنح القرض: يكون البائع والبنك مسؤولين بالتسلسل في حال استعمال العميل أحد حقوقه الاختيارية الموضحة في المادة رقم 11 من القانون رقم 6502 بسبب عدم تسليم السكن بالمرة أو كما يجب في حال كان القرض من القرض الذي يحمل المسئولية على الجهة التي تمنح القرض. يمكن للعميل مراجعة البنك بعد استعمال حقه من بين الحقوق المنوحة له واقتراض الصيغة القطعية في الحق الذي يختاره في هذا الإطار ضد البائع. لكن مسئولية البنك هي سنة واحدة اعتباراً من تاريخ تسليم السكن المذكور في اتفاقية بعد السكن أو في اتفاقية القرض الذي يحمل المسئولية على الجهة التي تمنح القرض في حال عدم تسليم السكن واعتباراً من التاريخ الذي تم تسليم السكن فيه في حال تسليم السكن ومحفوظة بالقرض الذي يمنحه بالحد الأقصى.

ب) الشروط المتعلقة باستعمال التمويل : يمنح البنك التمويل في حال تحقق الشروط المذكورة أدناه وجميع الشروط الإضافية الضرورية بموجب القوانين.

أ) يجب للبضاعة موضوع الاتفاقية أن تتناسب مع مبادئ البنك التشاركي.

ب) يجب للضمانات المطلوبة أن تكون مقدمة. يمكن للبنك طلب الضمانات الإضافية عند الضرورة. يمكن للبنك منح التمويل قبل تأسيس الضمانات أيضاً حسب موصفات المعاملة وتقديره هو كاستثناء.

ج) يملك البنك الحق في التخلص من التمويل في حال كانت المعلومات المقدمة من قبل العميل إلى البنك مخالفة ل الواقع.

د) إذا صادف تاريخ الأجل المذكور في خطة السداد يوم العطلة، يتم الدفع في يوم العمل التالي له.

هـ) سيتم تقييم السكن الذي يطلب شراؤه قبل استعمال التمويل ويتم الحصول على الخدمات من شركات الخبراء الفنية المخولة من أجل هذا التقييم بموجب قانون سوق الرأس المال والقوانين المعنية. يقبل ويوافق ويعهد العميل بشكل لا رجعة فيه دفع جميع الأجر التي تدفع إلى شركة الخبراء الفنية وجميع المصارييف والضرائب والأموال المتعلقة بذلك من أجل الخدمة المذكورة. يدفع العميل الأجر والمصاريف والضرائب والأموال المدفوعة إلى الأطراف الثالثة فقط والتي يمكن إثباتها بالوثائق حول خدمة التقييم. يمكن تسليم صورة من تقرير الخبراء الفني الذي تم تجهيزه حول السكن موضوع التمويل من قبل البنك إلى العميل إذا طلب العميل ذلك.

ya da Sözleşme imzası ile teminatların tesisinden önce de kullanılır.

6) Genel Esaslar ve Tarafların Sorumluluğu:

a) Sözleşme kapsamında Bankanın, katılım bankası olduğunu ve katılım bankacılığı ilke ve standartlarına uygun olarak, kendine özgü yöntemlerle finansman sağladığını taraflar kabul eder. Finansman tutarı, Banka tarafından Satıcıya ödenmek koşuluyla kullanılır; bu Sözleşmeye konu konutun tedariki için Banka ile Satıcı arasında herhangi bir özel sözleşme bulunmadıkça, Bankanın mevzuatı gereği finansman sağlama yöntemi bu olduğundan, işbu finansman bağlı kredi olarak yorumlanamaz.

Bağılı Krediye Dair Hükümler: Finansmanın, bağlı kredi olması halinde, konutun hiç ya da gereği gibi teslim edilmemesi nedeniyle Müşterinin 6502 sayılı Kanunun 11inci maddesinde belirtilen seçimlik haklarından birini kullanması halinde, satıcı ve Banka müteselsilen sorumludur. Bu çerçevede Müşteri ancak satıcıya karşı seçimlik hakkını kullanıp, kesinlestirdikten sonra Bankaya başvurabilir. Ancak, Bankanın sorumluluğu; konutun teslim edilmemesi durumunda konut satış sözleşmesinde veya bağlı kredi sözleşmesinde belirtilen konut teslim tarihinden, konutun teslim edilmesi durumunda konutun teslim edildiği tarihten itibaren bir yıldır ve azami kullandığı finansman tutarı ile sınırlıdır.

b) Finansman Kullanılmasına İlişkin Şartlar: Banka aşağıdaki koşulların ve yasalarca gerekecek tüm ilave koşulların gerçekleşmesi halinde finansman kullanacaktır.

i) Finansmana konu mal katılım bankacılığı prensiplerine uygun olmalıdır.

ii) İstenen teminatlar verilmiş olmalıdır. Banka gerektiğiinde ilave teminat isteyebilir. İstisnaen Banka işlemin niteliğine ve kendi takdirine göre finansmanı teminatların tesisinden önce de kullanılır.

iii) Müşteri tarafından Bankaya iletilmiş olan bilgilerin gerçeğe aykırı olması halinde Banka'nın finansmanı kullanılmaktan vazgeçme hakkı bulunmaktadır.

c) Kredi/Finansman tutarı Ödeme Planında yazılı olup, kural olarak Banka tarafından Satıcıya ödenir.

d) Geri Ödeme Planında yazılı vade tarihinin tatil günü olması halinde ödeme, izleyen iş günü yapılır.

e) Finansmanın kullanılmamasından önce, satın alınacak konutun değerlemesi yapılacak olup, bu değerlendirme için Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca yetkili ekspertiz firmalarından hizmet alınacaktır. Müşteri, anılan hizmet için ekspertiz firmasına ödenecek her türlü ücret ve buna dair masraf, vergi ve fonları da ödeyeceğini dönülemez biçimde kabul beyan ve taahhüt eder. Değerleme hizmet ile ilgili yalnızca üçüncü kişilere ödenen ve belgelendirilebilen ücret, masraf, vergi ve fonlar Müşteri tarafından ödenecektir. Müşterinin talep etmesi halinde, finansmana konu gayrimenkul için yaptırılmış olan ekspertiz raporunun bir sureti banka tarafından Müşteriye teslim edilebilecektir.

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123

Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.

البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بوبيوك ديري، رقم، 129/1 إسپننتي/شيشلي/إستانبول

0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصارف رقم 5411

MSTS.0368.02



و) في حال فتح حساب حول الاتفاقية والقيام بالمعاملات على هذا الحساب حول القرض فقط، فلن يتم المطالبة بأية أجور أو مصاريف تحت أي اسم حول هذا الحساب، ويتم إغلاق الحساب المذكور مع سداد كامل دين التمويل في حال لم يطلب العميل عكس ذلك كتابيا.

7) الأحكام بالضمانتن ذات العلاقة بالضمانتن

يقبل ويعهد العميل تقديم الرهن وغيره من الضمانتن والضمانتن الإضافية التي يطلبهها البنك لصالح البنك مقابل ديونه مهما كانت مرحلة المعاملة.

إن الضمانتن الشخصية التي تقدم للأطراف الثالثة لصالح العميل تعتبر كفالة عاديّة مهما كان اسمها. وإن الضمانتن الشخصية التي تقدم حول مستحقات العميل، تعتبر كفالة متسلسلة إذا لم يكن حكماً مخالفًا لذلك في القوانين الأخرى.

لا يمكن إجراء التأمين حول التمويل إذا لم يكن طلباً واضحاً من قبل العميل. يمكن الحصول على الخدمات المتعلقة بالتأمين من موفر خارج البنك أيضاً في حال إجراء التأمين.

يمكنكم تدقيق نماذج الاتفاقيات التي قد تعدد حول الضمانتن على موقع

http://www.kuveyturk.com.tr/sozlesmeler_ve_bilgi_formlari.aspx

يقبل ويعهد العميل بشكل لا رجعة فيه أن الضمانتن التي أسسها / يؤسسها لصالح البنك تكون صالحة لجميع ديونه أيضاً، وأن الضمانتن التي أسسها لصالح البنك بسبب التمويلات التي استعملتها من قبل بنفس الشكل تتشكل الضمانتن من أجل ديونه الناتجة عن هذه الاتفاقية أيضاً، وأنه لن يقوم بالاعتراض أو الادعاء بعكس ذلك، وأنه يتخلّى عن جميع طلباته وحقوقه في الادعاء والاعتراض وحقوقه الأخرى حول هذا الموضوع.

يتم إعادة الرهن والكفالة والتملّك والضمانتن الأخرى في حال سداد جميع ديون العميل (سداد المستحقات الأساسية، حصة الأرباح، الضريبة، الرسوم، الصندوق، المصاريف، أجرة المحاماة، غرامة التأخير، والفرعيّات التي يجب دفعها بموجب القانون والاتفاقية وجميع الديون الأخرى)، ويتم استلام الضمانتن في المكان الذي يريده البنك ويكون العميل هو المسؤول عن مصاريف التسليم والفاك ومصاريف الإعادة الأخرى.

إن الضمانتن التي تقدم من قبل الأطراف الثالثة تتشكل ضمانتن جميع ديون العميل تجاه البنك وعلى رأسها الممول المستعمل استناداً إلى هذه الاتفاقية طالما لا يتم تقديمها محددة لتمويل معين بشكل واضح.

8) اتفاقية استعمال الدين: إن جميع ديون العميل والكفيل وجميع الأشخاص المعندين الآخرين تجاه البنك تكون مستعجلة السداد في حال تحقق الشرط العام والخاص المتعلقة بالمؤجلة المذكورة في هذه الاتفاقية والقانون. اتفق الأطراف بشكل لا رجعة فيه أن جميع مستحقات البنك تكون مستعجلة السداد في حال تكون أسباب ضرورة سداد الدين قبل الأجل المحدد (استعمال الدفع) مع رعاية شرط التبليغ وشرط المدة حسب القانون إن وجد أو دون الضرورة لأي تبليغ آخر إذا لم يوجد، وأن جميع المستحقات تكون مستعجلة السداد مع رعاية المتطلبات في الحالات التي تتطلب إرسال الإخطار بموجب القانون.

f) Sözleşmeye ilişkin bir hesap açılması ve bu hesaptan sadece finansman ile ilgili işlemler yapılması durumunda, bu hesaba ilişkin herhangi bir isim altında ücret talep edilmeyecek ve bu hesap, Müşterinin aksine yazılı talebi olmaması hâlinde finansmanın ödenmesi ile kapanacaktır.

7) Teminatlar İle İlgili Hükümler:

Müşteri; borçlarına karşılık ipotek, rehin vb. teminatları ve işlemin hangi safhasında olursa olsun Bankanın isteyeceği ek teminatları Banka lehine vermeyi kabul ve taahhüt etmektedir.

Müşteri lehine 3. Kişilerce verilecek şahsi teminatlar her ne isim altında olursa olsun adı kefalet sayılır. Müşterinin alacakları için 3. kişilerce verilecek kefaletler diğer kanunlarda aksine hüküm yoksa müteselsil kefalet sayılacaktır.

Müşterinin açık talebi olmaksızın finansmanla ilgili sigorta yaptırılamayacaktır. Sigorta yaptırılması halinde, sigortaya ilişkin hizmetler Bankamız dışında bir sağlayıcıdan da alınabilecektir. Teminatlara ilişkin olarak akdedilecek sözleşme örneklerini, http://www.kuveyturk.com.tr/sozlesmeler_ve_bilgi_formlari.aspx adresinden inceleyebilirsiniz.

Müşteri Banka lehine tesis ettiği/edeceği teminatların, tüm borçları için de aynen geçerli olacağını; aynı şekilde daha önce kullanmış olduğu finansmanlar nedeniyle Banka lehine tesis ettiği teminatların bu Sözleşmeden kaynaklanan borçları için de teminat teşkil edeceğini; aksine bir iddia ve itirazda bulunmayacağı, bu husustaki iddia, itiraz ve sair bilmecle talep ve haklarından peşinen feragat eylediğini dönülemez biçimde kabul ve taahhüt eder.

Rehin, ipotek, kefalet, temlik ve sair teminatlar, Müşterinin hiçbir borcunun kalmaması (asıl alacak, kâr payı, vergi, fon, harç, masraf, avukatlık ücreti, gecikme cezası ile Kanun ve sözleşme gereği ödenmesi gerekecek feriler ve sair tüm borçlarının ödenmesi) halinde tamamen iade edilecek olup; teminatlar Bankanın istediği yerde Müşteri tarafından teslim alınacak, teslim, fek ve sair iade masrafları da Müşteriye ait olacaktır.

Üçüncü şahıslar tarafından verilecek teminatlar; açıkça belirlenmiş bir finansmana hasredilmiş olarak verilmedikçe, başta bu sözleşmeye istinaden kullandırılan finansman olmak üzere Müşterinin Bankaya olan tüm borçlarının teminatını teşkil eder.

8) Muacceliyet Sözleşmesi: Bu Sözleşmedeki ve mevzuattaki muacceliyete ilişkin genel ve özel şartların gerçekleşmesi halinde, Müşteri, kefil ve sair tüm ilgililerin Bankaya olan bütün borçları muaccel olur. Muacceliyet nedenlerinin oluşması halinde kanunen ihbar ve süre şartı varsa buna riayetle, yoksa başkaca hiçbir ihtar gerekliliksinin Bankanın tüm alacaklarının muaccel hale geleceği; mevzuat uyarınca ihtar gönderilmesi zorunlu olan hallerde bu gerekliliklere riayetle tüm alacağıın muaccel hale geleceği hususunda taraflar dönülemez biçimde mutabıkırlar.

9) Muacceliyet Nedenleri: (i)Geri ödeme planındaki ödemelerden birbirini izleyen en az ikisinin kısmen dahi olsa vadesinde ödenmemesi. (ii)Bankaya verilen belge ve/veya bilgilerin yanlış ve/veya yaniltıcı olduğunu anlaşılması.

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.

Mersis No: 0600002681400074 | kuveyturk@hs02.kep.tr | www.kuveyturk.com.tr | Tel: 444 0 123

Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.

البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك ديري، رقم، 129/1 إسينتنسي/شيشلي/إستانبول

0600002681400074 | kuveyturk@hs02.kep.tr | www.kuveyturk.com.tr | 4440123

موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصارف رقم 5411

MSTS.0368.02



(9) أسباب الاستعجال: (i) في حال عدم سداد قسطين على الأقل التي تتبع أحد الدفعات في خطة السداد في الأجل المحدد ولو جزئياً. (ii) الوصول إلى نتيجة أن الوثائق وأو المعلومات المقدمة إلى البنك خاطئة وأو مضللة. (iii) عدم تنفيذ طلب البنك حول تقديم الضمانات أو الضمانات الإضافية. (iv) مخالفة الاتفاقية أو الأحكام القانونية جزئياً أو كلياً.

(10) المعاندة في عدم السداد ونتائجها: المعاندة في عدم السداد ونتائجها: يتم تحديد سداد الدين مع مطابقة واتفاق الأطراف، ويتم تكوين الكمية والتاريخ المذكورة في خطة السداد معاً، وفي نتجة ذلك تظهر حالة المعاندة في عدم السداد دون الضرورة إلى أي إخطار أو تبليغ أو أي معاملة أخرى من أجل الدين غير المدفوع رغم حلول الأجل حسب خطة السداد للعميل. يمكن للبنك طلب سداد كامل الدين في حال ظهور حالة المعاندة. وغير ذلك يملك البنك الحق في إضافة المبلغ الذي ينبع عن الحساب البسيط بالكمية التي تحسب لكل يوم على أساس النسبة الشهرية / السنوية (قسط اليوم) على أساس نسب غرامة التأخير المقرر في هذه الاتفاقية من أجل المدة التي تمر من اليوم الذي يبدأ الدين فيه إلى اليوم الذي يتم فيه السداد فعلياً كغرامة التأخير للدين المتأخر. وإذا لم يتم توضيح غرامة التأخير في هذه الاتفاقية، يكون ما يتجاوز 30% عن نسبة حصة الأرباح المطبقة على الممول في الحساب الذي يتم أساساً في غرامة التأخير. لا يتم استعمال طريقة الحساب المجمع في إضافة حصة الأرباح وغرامة التأخير على ديون الممول حتى في حال المعاندة في عدم الدفع.

يجب للعميل دفع جميع الضرائب والرسوم والمصاريف وتكليف الدعوى والمتبايعات وأجور المحامية التي يجب دفعها مع غرامة التأخير في الحالات التي يجب فيها دفع غرامة التأخير.

(11) سداد / إغلاق دين العميل قبل الأجل المحدد:

أ) إذا طلب العميل سداد / إغلاق دينه قبل الأجل المحدد وبالكامل كتابياً، يتم إجراء التخفيف من الدين الباقي في نطاق القانون الملزم فقط. ويتم استعمال طريقة الحساب العام المقرر بالقانون (أو لكونه قد تم تشكيله بشكل نظامي من قبل البنك إذا لم توجد أو لم تكن إجبارية).

ب) قبل العميل أنه سوف يقدم طلبه في الدفع / الإغلاق المبكر كتابياً، وأنه سوف يدفع المبلغ المحدد من قبل البنك إلى المكان الموضح له فوراً، وأنه في حال عدم الدفع بهذه الطريقة يعتبر طلب الدفع المبكر لا حكم له وتستمر خطة السداد الموجودة كما هي، وأنه لن يتم إعادة الأموال والضرائب التي دفعها حول بالأقساط السابقة له، وأن البنك لا يتحمل المسؤلية لهذا السبب. (ت) يقبل ويوافق ويعهد العميل بشكل لا رجعة فيه دفع تعويض الدفع المبكر¹ بنسبة لا تتجاوز 1% بالنسبة التمويلات التي لا يتجاوز أجلها الباقي ستة وثلاثون شهر للمبلغ المدفوع مبكراً، وبنسبة لا تتجاوز 2% بالنسبة التمويلات التي يتجاوز أجلها الباقي ستة وثلاثون شهر حول المبلغ المدفوع مبكراً للبنك في حال الدفع المبكر.

(12) حق البنك في الحجز والاستقطاع: يقبل ويوافق العميل والكفيل أن البنك يملك حق التجميد والجز على جميع حقوقهم ومستحقاتهم في البنك، وأن البنك يملك الحق في الحجز والمبادلة والاستقطاع حول هذه الحقوق دون الضرورة إلى أي

(iii) Teminat veya ek/ilave teminat verilmesine ilişkin Banka talebinin karşılanması. (iv) Sözleşme ya da mevzuat hükümlerinin kısmen veya tamamen ihlal edilmesi.

10) Temerrüt Hali ve Sonuçları: Borcun geri ödenmesi tarafların mutabakat ve ittifakiyla belirlenip, geri ödeme planında gösterilen miktar ve tarihler birlikte kararlaştırılmış olmakla; Müşterinin geri ödeme planına göre vadesi geldiği halde ödenmeyen borcu için, herhangi bir ihtar, ihbar veya başkaca bir işleme gerek olmaksızın temerrüt hali halinde Banka, borcun tamamının geri ödemesini talep edebilir. Ayrıca Banka, geciken borca, bu sözleşmede yazılı olan gecikme cezası oranları esas alınarak, aylık/yıllık oranın güne isabet eden miktarı için (kıştelyevm) hesaplamaya bulunacak tutarı, gecikmenin başladığı gün ile borcun fiilen ödendiği gün arasındaki süre için gecikme cezası olarak ilave etme hakkına sahiptir. Bu sözleşmede gecikme cezası oranı yazılmamış olursa, yapılacak hesaplamada; finansmana uygulanan kâr payı oranının %30 fazlası gecikme cezası oranı olarak esas alınır. Temerrüt hali de dâhil finansman borçlarına kâr payı ve gecikme cezası ilavesinde, bilesik hesaplama yöntemi kullanılmaz.

Gecikme cezası ödenmesinin gerekiği durumlarda, Müşteri, gecikme cezası ile birlikte ödenmesi gerekecek her tür vergi, harç, resim ile dava/takip giderlerini ve avukatlık ücretini ödemek zorundadır.

11) Müşterinin Borcunu Vadesinden Önce Ödemesi/Kapatması:
a) Müşteri, borcunu vadeden önce ve tümüyle ödemeyi/kapatmayı yazılı olarak talep ettiği takdirde, kalan borçtan sadece yasal zorunluluk kapsamındaki indirimler yapılacaktır. İndirim hesabında mevzuatın öngördüğü (yoksa veya zorunlu değilse Bankaca sistemsel olarak oluşturulmuş) genel hesaplama yöntemi kullanılır.

b) Müşteri, erken ödeme/kapatma talebini yazılı olarak yapacağını, Bankaca kendisine bildirilen meblağı derhal bildirilen yere ödeyeceğini; bu ödeme yapılmadığı takdirde, erken kapama başvurusunun hiç yapılmamış sayılara, mevcut geri ödeme planının işlemeye devam edeceğini; ayrıca daha önce ödemmiş olduğu finansman taksitlerine ilişkin fon, vergi iadesi yapılmayacağını, Bankanın bundan dolayı herhangi bir sorumluluğunun olmadığını kabul eder.

c) Erken Ödeme Halinde Müşteri, erken ödenen anapara tutarının, kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan finansmanlarda yüzde birine, kalan vadesi otuz altı ayı aşan finansmanlarda ise yüzde ikisine kadarlık meblağı Erken Ödeme Tazminatı olarak Bankaya ödemeyi geri dönülemez şekilde kabul ve taahhüt eder.

12) Bankanın Hapis ve Mahsup Hakkı: Müşteri ve Kefil, Bankadaki her türlü hak ve alacakları üzerinde Bankanın bloke ve hapis hakkı bulunduğu; Bankanın bunlarla ilgili hiçbir ihtar ve ihbarda bulunmaksızın hapis, takas ve mahsup yetkisinin bulunduğu kabul ve taahhüt ederler.

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123

Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.

banka kawiyetit turkiyeli maaş emekliye hizmeti 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.

0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصارف رقم 5411

MSTS.0368.02



إخطار أو تبليغ.

(13) يتم تقديم نسخة من هذه الاتفاقية إلى العميل دون مقابل إذا طلب ذلك ولمدة واحدة فقط خلال سنة واحدة اعتباراً من تاريخ توقيع هذه الاتفاقية.

(14) **اتفاقية الدليل:** إن دفاتر وسجلات البنك تشكل الدليل القطعي بموجب المادة رقم 193 من قانون المحاكمات القضائية حول تحديد المستحقات في حال ظهور الخلافات من حيث وجود ومقدار المستحقات بين الأطراف.

(15) **عنوان المراسلات (اتفاقية العنوان):** يجب على العميل تبليغ عنوانه المناسب للمراسلات من أجل وصول المراسلات التي تم من قبل البنك له. يقبل العميل والكفيل أن عنوانهم المذكور في هذه الاتفاقية أو عنوانهم الأخير المسجل في نظام إدارة النفوس المركزي إن لم يكن مذكوراً في الاتفاقية سوف يعتبر عنوان المراسلات لهم من أجل إرسال المراسلات والتbelligations لهم، وأنه سيتم تبليغ تغيير العنوان كتابياً إلى البنك فوراً عبر كاتب العدل، وأنه في خلاف ذلك يعتبر العنوان الحالي صالحًا كعنوان المراسلات. ولذلك يقبل ويوافق ويتعهد العميل والكفيل وبشكل لا رجعة فيه إن التبليغ المرسل يعتبر وصل إلى المخاطب في تاريخ وصوله إلى العنوان حتى ولو لم يصل إلى المخاطب فعلياً.

(16) **صلاحية البنك في المتابعة:** يمكن للبنك مراجعة جميع حقوقه في نفس الوقت ويمكنه الاستفادة من جميع حقوقه في نفس الوقت من أجل مستحقاته من العميل بشرط أن لا يكون التحصيل متكرراً. يمكن للبنك أن يحسب المبالغ التي يحصلها لأي من مستحقاته كما يشاء.

(17) **طرق حل الخلافات:** يمكن للعميل مراجعة البنك أولاً عند ظهور أي خلاف حول الاتفاقية وتمويل . ويمكنه مراجعة هيئة تحكيم المستهلكين، أو هيئة تحكيم شكاوى العملاء لدى اتحاد البنوك التشاركي التركية، أو محكمة المستهلكين إذا لم يحصل على نتيجة من مراجعته للبنك أو بشكل مباشر في إطار الأحكام القانونية المعنية. كما يمكن للأطراف الحق في مراجعة طرق الحل البديلة أيضاً مثل الوساطة وما شابه. إن المحاكم ودوائر الحجز الموجودة في استانبول (جاڭالىان أو الاناضول) هي المخولة في حل الخلافات الناتجة عن الاتفاقية. إن هذا الحكم لا يمنع صلاحية المحاكم العامة ودوائر الحجز الأخرى. وخصوصاً المحاكم ودوائر الحجز الموجودة في مكان تواجد فرع البنك فعلياً، تملك الصلاحية في حل الخلافات.

(18) **اتفاقية الكفالة:** يقبل ويوافق ويتعهد الكفيل أنه يخلف مجموع الدين / المخاطر التي يكون العميل مسؤولاً عنها تعديانياً وقانونياً والتي يتم تبليغها في ملخصات الحساب المرسلة من قبل البنك إلى العميل بمقدار الحد الذي يحدده بخط يده، كما يوافق البنك على كفالة الكفيل.

(19) **انتهاء - فسخ الاتفاقية:** تستمر صلاحية الاتفاقية إلى أن يتم سداد دين التمويل للعميل مع جميع المستحقات الفرعية بشكل كامل. يتم إنهاء الاتفاقية كقاعدة في حال وفاة العميل. يمكن الحفاظ على صلاحية الاتفاقية مع الطرف المقابل والكتابي بين الورثة الأساسية وبين البنك. يمكن لأي واحد من الأطراف فسخ هذه الاتفاقية في حال عجز الطرف الآخر أو فقدانه لصلاحياته في حقوقه أو في عمله، أو عند ظهور الحالات الأخرى التي تمنعه عن تنفيذ مسؤولياته بنسبة عالية (مثل انتهاء

13) İşbu sözleşmenin imzalanmasından itibaren bir yıl içerisinde müşteriye talebi halinde bir defaya mahsus olmak üzere bu sözleşmenin bir nüshası ücretsiz olarak verilecektir.

14) Delil Sözleşmesi: Taraflar arasında alacağı varlığı ve miktarı açısından ihtilaf çıktıgı takdirde, alacağın tespiti bakımından Bankanın defter ve kayitları HMK m.193 uyarınca kesin delil teşkil eder.

15) Tebligat Adresi (Adres Sözleşmesi): Müşteri, Banka tarafından yapılacak tebligatların kendisine ulaşabilmesi için, tebligata elverişli adresini Bankaya bildirmek zorundadır. Müşteri ve Kefil, işbu Sözleşmede yazılı adreslerinin, olmaması halinde ise MERNİS sistemindeki son adreslerinin tebligat adresi sayılacağını; adres değişikliklerinin derhal yazılı olarak noter vasıtası ile Bankaya bildirileceğini, aksi halde bu adreslerinin tebligat adresi olarak geçerli olmaya devam edeceğini kabul etmiştir. Bu sebeple, gönderilen tebligat muhatabına ulaşmama dahi tebligatin adrese ulaştığı tarihte muhatabına yapılmış sayılacağını Müşteri ve Kefil dönülemez biçimde kabul ve taahhüt etmiştir.

16) Bankanın Takip Yetkisi: Banka, mükerrer tahsilat olmamak kaydıyla, Müşteriden olan alacakları için tüm imkânlarına aynı anda başvurabilir, tümünden aynı anda tahsilat yapabilir; bu tahsilatları, dilediği alacağına mahsup edebilir.

17) Uyuşmazlıkların Çözüm Yolları: Müşteri, Sözleşme ve Finansman ile ilgili bir uyuşmazlık olması halinde öncelikle Banka'ya başvurabilecektir. Banka'ya başvurusundan bir sonuç alamaması halinde veya doğrudan ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Tüketiciler Hakem Heyeti'ne, Türkiye Katılım Bankaları Birliği Müşteri Şikayetleri Hakem Heyeti'ne veya Tüketiciler Mahkemesi'ne başvurulabilir. Taraflar Arabuluculuk gibi alternatif çözüm yollarına müracaat hakkını da haizdir. Taraflar, aralarındaki her türlü anlaşmazlıkların çözümünde İstanbul (Çağlayan veya Anadolu) Mahkeme ve İcra Dairelerinin yetkili olduğunu kabul eder. Bu sözleşme genel mahkemelerin ve icra dairelerinin yetkisini ortadan kaldırır. Özellikle Bankanın fiilen şubesinin bulunduğu yerdeki mahkeme ve icra daireleri de anlaşmazlıkların çözümünde yetkilidir.

18) Kefalet Sözleşmesi: Kefil, işbu Sözleşmede yazılı (geri ödeme planında belirtilen ve ayrıca akdi ve kanuni olarak Müşterinin sorumlu olduğu) toplam borç/risk için, el yazısıyla yazdığı limit tutarına kadar adı kefil olduğunu kabul, beyan ve taahhüt etmiş; Banka da Kefilin kefaletini kabul etmiştir.

19) Sözleşmenin Süresi - Sona Ermesi - Feshi: Sözleşme, kullanılan finansman borcunun tüm ferileriyle birlikte ve tamamen geri ödenmesi tarihine kadar yürürlükte kalacaktır. Müşterinin ölümü halinde sözleşme kural olarak sona erer. Müşterinin külli halefleri (mirasçları vb.) ile Banka karşılıklı ve yazılı mutabık kalarak sözleşmeyi ayakta tutabilirler. Taraflardan herhangi biri, diğer tarafın aczi, ehliyetini yitirmesi ya da edimlerini yerine getirmesine önemli biçimde engel olacak (kefilin kefaletinin sona ermesi, verilmesi gereken teminatların verilmemesi vb. gibi) sair

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123

Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.

البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك ديري، رقم، 129/1 إسنيتني/شيشلي/استانبول

0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصادر رقم 5411

MSTS.0368.02



durumların zuhuru halinde söz konusu nedenin ortadan kaldırılması için verilecek makul süreye riayet etmek kaydıyla sözleşmeyi feshedebilir. Sözleşmenin feshedilmesi/sona ermesi halinde, fesih/sona erme tarihi itibarıyle Müşterinin Bankaya olan bütün borçları muacel hale gelir.

EKİ: GERİ ÖDEME PLANI VE SÖZLEŞMELYE KONU TAŞINMAZA AİT BİLGİ

كفالۃ الکفیل، عدم تقديم الضمانات التي يجب تقديمها وما شابه) بشرط الامتنال إلى المدة المعقولة التي تمنح من أجل التخلص من هذه الحالة. تكون جميع ديون العميل تجاه البنك مستعجلة السداد اعتباراً من تاريخ فسخ / انتهاء الاتفاقية.

المرفق: خطة السداد والمعلومات حول العقار موضوع الاتفاقية

الاسم والكنية / Adı Soyadı :

التاريخ / Tarih :

**

MÜŞTERİ
(العميل)

الهاتف / Telefon :

.....

البريد الإلكتروني / E-posta :

توقيع العميل / Müşteri İmzası :

التوقيع / İmzası :

الاسم والكنية / Adı Soyadı :

***

التوقيع / İmzası :

.....

KEFİL
(الكفيل)

كمية الكفالة / Kefalet Miktarı* :

توقيع الكفيل / Kefil İmzası :

التاريخ / Tarih *:

الاسم والكنية / Adı Soyadı :

***

التوقيع / İmzası :

.....

KEFİL
(الكفيل)

كمية الكفالة / Kefalet Miktarı* :

توقيع الكفيل / Kefil İmzası :

التاريخ / Tarih *:

BANKA / البنك

(kaşe+imza)
لختم+التوقيع)

* Kefalet Miktarı ile Tarihin Kefilin el yazısıyla yazılması şarttır.

** "Sözleşmenin bir nüshasını elden aldım." İbaresinin Müşterinin el yazısıyla yazılıp imzalanması şarttır.

يجب كتابة عبارة "استلمت نسخة من الاتفاقية باليد" والتوجيع عليها بخط يد العميل.

*** "Sözleşmenin bir nüshasını elden aldım." İbaresinin Kefilin el yazısıyla yazılıp imzalanması şarttır.

يجب كتابة عبارة "استلمت نسخة من الاتفاقية باليد" والتوجيع عليها بخط يد الكفيل.

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123

Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.

البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك ديري، رقم، 129/1 إسينتنسي/شيشلي/إستانبول

0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصادر رقم

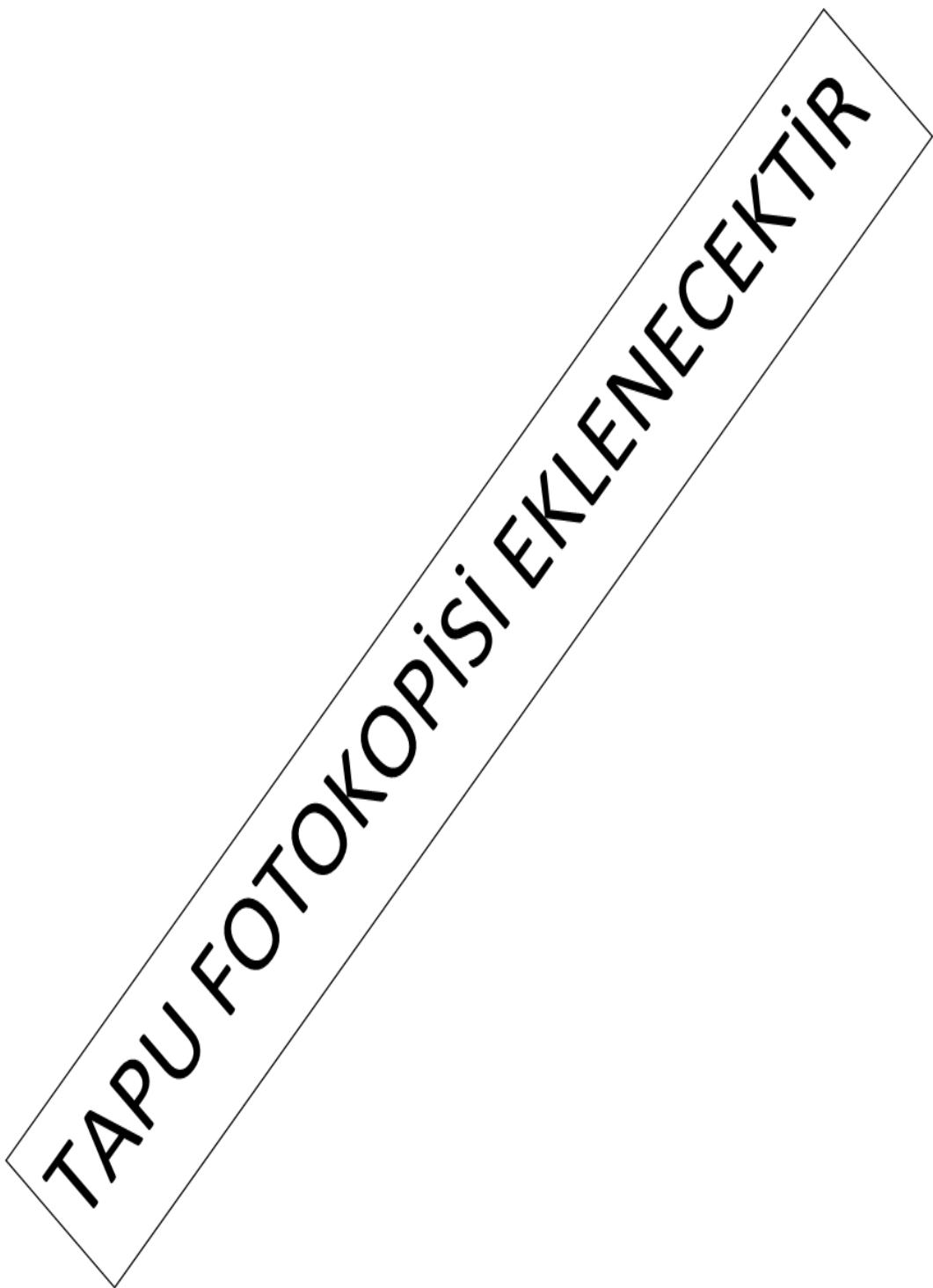
5411 MSTS.0368.02



EK-1/GERİ ÖDEME PLANI / خطة السداد / المرفق رقم 1

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.
Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123
Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.
البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بوبيوك ديري، رقم، 129/1 إسينتني/شيشلي/استانبول
رقم قيد السجل المركزي 0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123
موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصادر رقم 5411
MSTS.0368.02





سيتم إضافة صورة الطابو.

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123

Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.

البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك ديري، رقم، 129/1 إسينتني/شيشلي/استانبول

0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصادر رقم 5411

MSTS.0368.02

